

Señor Juez

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

QUIMBAYA, QUINDÍO

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE EJECUTIVO CON GARANTIA
PERSONAL DE MINIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: EFIGAS NATURAL S.A E.S.P

DEMANDADO: **DIANA MARÍA TRUJILLO OROZCO**

RADICADO: 2021-00021-00

DIANA MARÍA TRUJILLO OROZCO, mayor de edad, domiciliada en Quimbaya Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.026.224 de Quimbaya Quindío, actuando en calidad propia, procedo a contestar dentro del término de traslado la demanda de la referencia según el auto del 13 de septiembre de 2022, en los siguientes términos:

1. IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO DE LAS PARTES:

Parte Demandada:

DIANA MARÍA TRUJILLO OROZCO, mayor de edad, domiciliada en Quimbaya Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.026.224 de Quimbaya Quindío, con domicilio y dirección de notificación Barrio Apuquim bloque A casa No. 20 de Quimbaya, Quindío, con número de celular 315 639 9722 y correo electrónico dianamariatrujilloorozco@hotmail.com.

2. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

De conformidad a lo perpetrado en el Artículo 96 del Código General del Proceso, se efectúa el siguiente pronunciamiento sobre las pretensiones y probanzas:

CONDENATORIAS:

PRIMERA: Me opongo, por cuanto el título valor llenado por el valor de \$7.115.592 por concepto de capital, **NO** reconozco dicho valor ya que no anexaron facturas que soporten dicho título y dicho título (Pagare) con Numero 3260438, cuenta con una cláusula abusiva en la carta de instrucciones en el numeral 4, ya que va en contra de la buena fe y un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven de un contrato, sumado a lo anterior el demandante obro de **MALA FE** al afirmar que había cambiado de domicilio al Conjunto Residencial Cabo Marzo hecho que es completamente falso ya que ese bien inmueble se encuentra embargado y secuestrado desde el año 2018 hasta la fecha presente con la intención de no poder acceder al derecho de contestar la demanda y que pareciera que me presentara en rebeldía, hecho más falso aún ya que nunca tuve conocimiento de dicha entidad de algún requerimiento previo.

SEGUNDA: Me opongo, por cuanto el título valor llenado por el valor de \$7.115.592 por concepto de capital, **NO** reconozco dicho valor ya que no anexaron facturas que soporten dicho título y dicho título (Pagare) con Numero 3260438, cuenta con una cláusula abusiva en la carta de instrucciones en el numeral 4, ya que va en contra de la buena fe y un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven de un contrato, sumado a lo anterior el demandante obro de **MALA FE** al afirmar que había cambiado de domicilio al Conjunto Residencial Cabo Marzo hecho que es completamente falso ya que ese bien inmueble se encuentra embargado y secuestrado desde el año 2018 hasta la fecha presente con la intención de no poder acceder al derecho de contestar la demanda y que pareciera que me presentara en rebeldía, hecho más falso aún ya que nunca tuve conocimiento de dicha entidad de algún requerimiento previo.

3. EN CUANTO A LOS HECHOS

En relación a los antecedentes de los hechos de la demanda los contesto de la siguiente manera:

AL HECHO 1: Es parcialmente cierto, ya que si es mi nombre, es mi número de cedula y es mi domicilio en Quimbaya, pero **NO** es cierto que haya aceptado un título valor \$7.115.592 ya que no conozco los soportes de dicha obligación y **NO** es cierto, que la fecha de vencimiento es el 23 de noviembre de 2021, ya que la fecha de diligenciamiento del (Pagaré) con numero **3260438** fue el 06 de diciembre de 2017, así que dicho (Pagaré) cuenta con el fenómeno de la prescripción de la acción cambiaria directa, que es de (3 años) a partir del día del vencimiento, según el Artículo 789 del Código de Comercio y cuenta con una cláusula abusiva en la carta de instrucciones en el numeral 4, ya que va en contra de la buena fe y un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven de un contrato.

AL HECHO 2: Es cierto, ya que el plazo se encuentra vencido y no he cancelado ni capital ni intereses de mora.

AL HECHO 3: No es cierto, ya que no renuncie a la presentación, ni tuve avisos de rechazo, toda vez que nunca se me notifico, ni personalmente ni por otro medio, sumado a que el demandante tuvo actuaciones de mala fe al afirmarle a este despacho que había cambiado de domicilio, hecho que es imposible por la simple razón que el Conjunto Residencial Cabo Marzo se encuentra embargado y secuestrado desde el año 2018 hasta la fecha presente.

AL HECHO 4: No me consta.

AL HECHO 5: Es cierto.

AL HECHO 6: Es cierto. Ya que consta en el expediente.

4. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Artículo 22 del Código Civil en concordancia con la Sentencia C-340/14, C-107/17, C-664/98, C-317/10 y STC 15319/18, STC00252/13 y Artículo 789 del Código de Comercio

5. EXCEPCIONES PREVIAS

El bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-206747 y 280-206857 cuenta con constitución de patrimonio de familia, según la escritura 1475 del 14 de junio de 2017, a favor de los hijos que llegáramos a tener en este caso cuento con dos hijos menores de edad uno de 5 años y otro de 8 años y la misma es anterior a la fecha de la creación del pagare, este el 06 de noviembre de 2017 o sea 5 meses después, por lo mismo es un **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** por cualquier obligación posterior a la misma, según el Artículo 22 del Código Civil en concordancia con la Sentencia C-340/14, C-107/17, C-664/98, C-317/10 y STC 15319/18, STC00252/13, adicionalmente el título cambiario (Pagare) con número **3260438** del 06 de noviembre de 2017, no cumple con ninguno de los requisitos de las excepciones

6. EXCEPCIONES DE FONDO

Es preciso en enfatizar que ha sido armónico y pacífica los pronunciamientos de la Corte Constitucional y de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia respecto a la prescripción trienal, de los títulos valores (Pagaré).

Para el caso que nos acoge del demandante. La fecha de vencimiento diligenciada por el demandante del 23 de noviembre de 2021 del (Pagaré) **CARECE DE VERACIDAD**, ya que la fecha de diligenciamiento del (Pagaré) con número **3260438** fue el 06 de diciembre de 2017, así que dicho (Pagaré) cuenta con **el fenómeno de la prescripción de la acción cambiaria directa, que es de (3 años)** ya que fue diligenciada 4 años después con la finalidad de revivir dicha obligación como se puede evidenciar acomodada 2 meses antes de radicar el ejecutivo simple, según el Artículo 789 del Código de Comercio y cuenta con una cláusula abusiva en la carta de instrucciones en el numeral 4, ya que va en contra de la buena fe y un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven de un contrato.

7. INNOMINADA O GENERICA

Excepción que se fundamenta en lo dispuesto en Artículo 306 del C.P.C aplicable por analogía al procedimiento Civil que indica “Cuando el Juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerlas oficiosamente, en la Sentencia, salvo las prescripciones, compensación y nulidad relativa que deberá alegarse en la contestación de la demanda...”

8. MEDIOS DE PRUEBA

Al fin de probar los hechos de la demanda como la contestación de la misma y las excepciones propuestas pido al Señor Juez decretar y tener como prueba las siguientes:

Documentales:

- a) Escritura 1475 del 14 de junio de 2017 Constitución de Patrimonio de Familia Inembargable a favor de mis 2 hijos de 5 años y 8 años de edad constituida anterior a la obligación de Efigas.
- b) Registro de tradición del bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 280-206747 y 280-206857 que cuenta con constitución de patrimonio de familia Inembargable a favor de mis 2 hijos de 5 años y 8 años de edad constituida anterior a la obligación de Efigas
- c) Registros civiles de nacimiento de mis 2 hijos

Interrogatorios de partes representante de la entidad demanda

Cordialmente,

DIANA MARÍA TRUJILLO OROZCO

FICHA Y AVALÚO CATASTRAL:

(HACE PARTE) 00-02-0000-0000-4424-0000-00000 950 698 000 oo

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

NO

PREDIOS

A) APARTAMENTO NÚMERO 702 SÉPTMO PISO TORRE 2, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, UBICADO EN LA CALLE 71 NÚMERO 18-141, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

B) PARQUEADERO NÚMERO 103, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, UBICADO EN LA CALLE 71 NÚMERO 18-141, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

VALOR DE LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA:

\$3 125 000 oo

VALOR DE LA VENTA:

\$99 500 000 oo

VALOR DE LA HIPOTECA:

\$69 650 000 oo

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTS 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR GOBIERNO NACIONAL

En la Ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a CINCO (05) días del mes de JUNIO del año DOS MIL DIECISIETE (2017), en despacho de la NOTARIA TERCERA (3a.) del Circuito Notarial de Armenia (Quindío), cargo de CAROLINA GIRALDO ALVARADO, Notaria Encargada, confirma nombramiento realizado mediante Resolución No 4604 del 06 de Mayo de 2017 emanada de la Superintendencia delegada para el Notariado, dependencia adscrita a Superintendencia de Notariado y Registro, comparecieron

SECCION PRIMERA

CANCELACION PARCIAL



Comparece el señor **JUAN DIEGO ALVAREZ MARQUEZ**, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.730.016 expedida en Armenia, quien en este acto obra en nombre y representación en esta Ciudad de **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, identificado con NIT. 860.034.313-7, Establecimiento de crédito con domicilio principal en la Ciudad de Santafé de Bogotá D.C., calidad que acredita según **PODER GENERAL**, otorgado por medio de la escritura pública número 1993 del 05 de Marzo de 2009, otorgada en la Notaria Setenta y uno de Bogotá, y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Armenia, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, y manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número 1595 del 10 de Julio 2015 otorgada en la Notaria Quinta de Armenia, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío), **CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S.**, con NIT. 890.003.343-4, constituyó **HIPOTECA EN MAYOR PORCIÓN** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE SUPERLOTE CABO MARZO PARQUE RESIDENCIAL COLOMBIA, UBICADO EN LA CALLE 71 NÚMERO 18-141, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-192864, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura de constitución de hipoteca antes mencionada. -----

SEGUNDO: Que **CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S.**, con NIT. 890.003.343-4, ha cubierto parcialmente el citado gravamen por la suma de **TRES MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$3.125.000.00) MONEDA CORRIENTE**, pago que permite liberar única y exclusivamente de dicha hipoteca, por medio del presente instrumento los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 280-206747 y 280-206857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío), y que se determinan como: -----

A) **APARTAMENTO NÚMERO 702 SÉPTMO PISO TORRE 2, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, UBICADO EN LA CALLE 71 NÚMERO 18-141, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.** -----

B) **PARQUEADERO NÚMERO 103, QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL** -----

~~CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, UBICADO EN LA CALLE 71 NÚMERO 18-41, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.~~ -----

TERCERO: Que los inmuebles descritos anteriormente, quedan libres del gravamen hipotecario, de administración anticrética y de las demás estipulaciones que en favor de EL BANCO aparecen contenidas en la escritura de Constitución de Hipoteca antes mencionada. -----

SECCIÓN SEGUNDA: -----

COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL NUEVA. -----

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. -----

Comparecieron: -----

A) El señor **GUSTAVO ALBERTO CASTAÑO SARMIENTO**, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.076.494 expedida en Medellín, quien en este acto y para todos sus efectos obra como Gerente y por tanto en nombre y representación de la Sociedad "CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S.," con Nit. No. 890.003.343-4, con domicilio principal en la ciudad de Armenia (Quindío), Sociedad constituida inicialmente con el nombre de CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA., por medio de la Escritura Pública No. 1475 del 9 de julio de 1984 de la Notaría Tercera (3a.) de Armenia (Quindío), inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad de Armenia (Quindío), el 11 de julio de 1984 bajo el número 3466 del libro IX; la cual se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada, y cambió su nombre por el de CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S., mediante acta número 0000074 de Junta de Socios de Armenia del 20 de Enero de 2009, debidamente inscrita el 13 de Febrero de 2009 bajo el número 00026894 del libro IX, en la Cámara de Comercio de Armenia, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por dicha Cámara de Comercio, que se anexa a este documento para que haga parte integrante del mismo, entidad que en adelante se llamará **EL VENDEDOR**. -----

B) La señora **DIANA MARÍA TRUJILLO OROZCO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.026.224 expedida en Quimbaya, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**. -----



República de Colombia



Aa042956640

C) El abogado DIEGO MARIO TORO ARANGO, mayor de edad, vecino de Armenia Q. 0345 identificado con la cédula de ciudadanía número 7.525.753 expedida en Armenia, quien actúa como apoderado especial de Bancolombia S.A., con NIT. 890.903.938-8, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, en virtud de poder que esta entidad le otorgó por escritura pública número 3643 del 26 de Septiembre de 2016, pasada en la Notaría Veinte del Circulo Notarial de Medellín, todo lo cual acredita, esto es, existencia y representación legal, con copia autentica de la citada escritura y copia autentica de un certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que presenta para su protocolización; quienes declararon que han celebrado los contratos contenidos en las siguientes cláusulas y manifestaron: -----

PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de COMPRAVENTA en favor de EL COMPRADOR, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre los siguientes inmuebles: -----

APARTAMENTO NÚMERO 702 SÉPTIMO PISO TORRE 2 Y PARQUEADERO NÚMERO 103, QUE HACEN PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, UBICADO EN LA CALLE 71 NÚMERO 18-141, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, CONSTRUIDO SOBRE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 71 # 18-141, CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con un ÁREA 9.265,46m². Cuyos linderos son: -----

Partiendo del mojón M-1022 ubicado en un punto sobre una línea del perímetro urbano, colindado con el lote de Cesión 3 etapa I y siguiendo una dirección Nor-oeste en una distancia de 110.15m hasta llegar al mojón M-101223 Partiendo del Mojón M-1023 y siguiendo con dirección Nor-Este por línea imaginaria paralela y ubicada a 15 metros del eje de la quebrada la Argelia, en una distancia de 134.00m, hasta llega al mojón M-1018. Del mojón M-1018 siguiendo con dirección Sur-Este y midiendo 37.40m de longitud llegamos al mojón M-1019, continuando en el mojón M-1019 y dirección Sur-Oeste y distancia de 46.62m encontramos el mojón M-1020, desde este mojón M-1020 con dirección Sur-Oeste y con una longitud de 22.94m hasta llegar al mojón M-1021. Del mojón M-1021 Con dirección Sur-Oeste y una distancia de 9.24m hasta encontrar el mojón M-69B. Del mojón M-69B y con dirección Nor-Oeste y distancia de 10.12m

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10555MQADKKQaQ5M

13/01/2017

cadernis s.a. 10555MQADKKQaQ5M

Encontramos el mojón M-1022 o punto de partida. -----

LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA SE DETERMINAN

Así: -----

A) APARTAMENTO 702: Ubicado en el séptimo piso de la TORRE 2, con acceso por portería común con nomenclatura urbana CALLE 71 # 18-141 CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, del área urbana del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío. Con área construida de 51.22 m², área privada construida de 44.49 m². Con un coeficiente de copropiedad del 0.951%. Consta de sala, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal con baño, dos alcobas, y un baño. -----

Comprendido dentro de los puntos 25 al 48 alinderado así: Entre los puntos 25 y 26 en distancia de 4.86 m colinda con muro común que lo separa de vacío que da a acceso a la torre; entre los puntos 26 y 27 en una distancia de 2.62 m colinda con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 27 y 28 en una distancia de 0.98 m colinda con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 28 y 29 en una distancia de 0.90 m colinda con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 29 y 30 en una distancia de 0.60 m colinda con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 30 y 31 en una distancia de 3.12 m colinda con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 31 y 32 en una distancia de 0.60 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 32 y 33 en una distancia de 0.90 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 33 y 34 en una distancia de 1.03 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 34 y 35 en una distancia de 0.97 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 35 y 36 en una distancia de 0.80 m con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 36 y 37 en una distancia de 0.25 m con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 37 y 38 en una distancia de 3.98 m con muro común que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 38 y 39 en una distancia de 4.34 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 39 y 40 en una distancia de 0.80 m con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 40 y 41 en una distancia de 0.36 m con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 41 y 42 en una distancia de 2.19 m con muro común fachada y muro común que lo separa de vacío exterior y ducto; entre los puntos 42 y 43 en distancia de 1.27 m con muro común que lo separa del apartamento 703; entre los puntos 43 y 44



0346

en distancia de 0.96 m colinda con muro común que lo separa de vacío a Jardín interior; entre los puntos 44 y 45 en distancia de 0.83 m colinda con muro común que lo separa de vacío a jardín interior; entre los puntos 45 y 46 en distancia de 0.90 m colinda con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 46 y 47 en distancia de 1.01 m colinda con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 47 y 48 en distancia de 0.51 m colinda con muro común que lo separa de ducto; y encierra entre los puntos 48 y 25 en distancia de 0.95 con muro común y puerta de acceso que lo separa de zona común exterior; ZENIT: Con losa de concreto común que lo separa del apartamento 802. NADIR: Con losa de concreto común que lo separa del apartamento 602. -----

Este inmueble está identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-206747 y hace parte de la ficha catastral número 00-02-0000-0000-4424-0000-00000. -----

B) PARQUEADERO NRO. 103: Ubicado en el conjunto Cabo Marzo, con acceso por portería común con nomenclatura urbana CALLE 71 # 18-141 CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, del área urbana del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío. Con área privada libre de 12.91 m². Con un coeficiente de copropiedad del 0.082%. Comprendido dentro de los puntos Nro. 1 al Nro. 4, alindado así: Del punto Nro. 1 al Nro. 2 en extensión de 5.00 m, colinda con el parqueadero Nro. 102. Del punto Nro. 2 al Nro. 3 en extensión de 2.62 m, colinda con zona común de circulación peatonal. Del punto Nro. 3 al Nro. 4 en extensión de 5.00 m, colinda con zona común de circulación peatonal. Del punto Nro. 4 al Nro. 1 en extensión de 2.55 m, colinda con zona común de circulación vehicular. -----

Este inmueble está identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-206857 y hace parte de la ficha catastral número 00-02-0000-0000-4424-0000-00000. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como CUERPO CIERTO. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal según corresponda, de conformidad con lo previsto en el artículo 10o. del Decreto 1365 de 1986. El reglamento de propiedad horizontal fue Constituido por medio de la escritura pública 4709 del 30 de Diciembre de 2015 de la Notaría Cuarta de Armenia inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q. el 13 de

enero de 2016. -----

PARAGRAFO TERCERO: Copia de la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública antes citada, se protocoliza con la presente escritura, con el fin de que su contenido se reproduzca en las copias que del presente y público instrumento se expidan con posterioridad. -----

PARAGRAFO CUARTO: La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, expidió oficio DP-POT-5028 fechado el 09 de octubre de 2013, mediante el cual se autoriza a la sociedad Constructora Centenario SAS, para realizar la enajenación de 96 apartamentos correspondientes al **PROYECTO CONJUNTO CERRADO CABO MARZO.** -----

SEGUNDA. La propietaria actual es la Constructora Centenario S.A.S: Adquirió el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-205954 inicialmente de la siguiente manera: I.-) CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S., RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y AMPARO VILLEGAS DE MORENO, adquirieron el inmueble materia de desenglobe en mayor extensión en 37 lotes, matriculas inmobiliaria 280-171249, 280-171250, 280-171252, 280-171254, 280-171255, 280-171256, 280-171257, 280-171258, 280-171259, 280-171261, 280-171262, 280-171263, 280-171264, 280-171265, 280-171266, 280-171267, 280-171268, 280-171269, 280-171270, 280-171271, 280-171272, 280-171273, 280-171275, 280-171276, 280-171277, 280-171278, 280-171279, 280-171281, 280-171282, 280-171283, 280-171284, 280-171285, 280-171286, 280-171287, 280-182748, 280-182749 Y 280-184883, las cuales fueron englobadas por escritura pública 1354 del 24 de mayo del 2013 de la notaria 3 de armenia, registrada el 15 de agosto del 2013, resultando la matrícula inmobiliaria 280-192854 objeto de este desenglobe, aclarada mediante escritura pública 2214 del 14 de agosto del 2013 de la Notaría 3 de Armenia Q., registrada el 15 de agosto del 2013.- LA TRADICION DE LOS LOTES ANTERIORES ES LA SIGUIENTE. ASI: AMPARO VILLEGAS DE MORENO, GUSTAVO MORENO JARAMILLO, DIEGO MORENO JARAMILLO, INES SANCHEZ DE NIÑO DIAZ, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ adquirieron por compra a MARIA JESUS DIEZ VELEZ excluyendo tres porciones por valor de \$1700.000.00. Por escritura pública 186 del 26 de enero de 1.976 de la Notaria 2 de Armenia, registrada el 01 de febrero de 1.973. Posteriormente, RAUL MEJIA ISAZA adquirió 1/6 PARTE excluyendo tres lotes de 50 metros de frente por un centro aproximado de 73.00 metros, 66 metros



República de Colombia



Aa042956642

de frente por 97.50 metros de centro y 70.00 metros de frente, por 99.00 metros de centro, por compra a GUSTAVO MORENO JARAMILLO, por valor de \$1.573.000.00 por escritura pública 713 del 22 de abril de 1983 de la Notaria 3 de Armenia, registrada el 22 de abril de 1.983.-- Posteriormente, por escritura pública 72 del 24 de enero de 2006 de la Notaria 5 de Armenia. registrada el 27 de enero del 2006, RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, verificaron división material., luego por escritura pública 667 del 23 de mayo del 2007 de la Notaria 5 de Armenia, registrada el 28 de mayo del 2007, RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO hicieron ratificación contrato en todas sus partes de la escritura pública antes citada número 72 del 24 de enero de 2006 Notaria 5 de Armenia; además la aclaran en cuanto a la correcta ubicación del inmueble del lote 39 de la matrícula 280-171285.- II.-) Los lotes matriculas inmobiliarias 280-182748 y 280-182749, lo adquirieron RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ. MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO por división material mediante escritura 1252 del 11 de noviembre del 2010 de la Notaria 5 de Armenia, registrada el 16 de noviembre del 2010.-- RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, adquirieron los inmuebles matriculas 280-171260, 280-171274 y 280-171280, en mayor extensión así RAUL MEJIA ISAZA adquirió 1/6 parte excluyendo tres lotes de 50 metros de frente por un centro aproximado de 73.00 metros, 66 metros de frente por 97.50 metros de centro y 70.00 metros de frente por 99.00 metros de centro, por compra a GUSTAVO MORENO JARAMILLO por valor de \$1.573.000.00 por escritura pública 713 del 22 de abril de 1983 de la Notaria 3 de Armenia, registrada el 22 de abril de 1.983.- AMPARO MORENO DE VILLEGAS JARAMILLO, GUSTAVO MORENO JARAMILLO, DIEGO MORENO JARAMILLO, INES SANCHEZ DE NIÑO DIAZ, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ ADQUIRIERON POR COMPRA A MARIA JESUS DIEZ VELEZ excluyendo tres porciones por valor de \$1700.000.00. por escritura pública 186 del 26 de enero de 1.976 de la Notaria 2 de Armenia, registrada el 01 de febrero de 1.976.-- posteriormente por escritura pública 72 del 24 de enero del 2006 de la Notaria 5 de Armenia.

347

7

[Handwritten signature]

Cadema S.A. 13/01/2017 1055202055QMDAYK

registrada el 27 de enero del 2006, RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO verificaron división material; esta escritura fue ratificada en todas sus partes mediante escritura 667 del 23 de mayo del 2007 de la Notaria 5 de Armenia, registrada el 28 de mayo del 2007.-- III.-) y el lote matricula 280-184883, lo adquirió la CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. por compra a RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, en \$230.000.000 este y 17 inmuebles más. por escritura pública 1252 del 11 de noviembre del 2010 de la Notaria 5 de Armenia, registrada el 16 de noviembre del 2010 - en esta escritura se hizo ratificación contrato, por medio de la escritura pública 892 del 20 de abril del 2011 de la Notaria 3 de Armenia, registrada el 28 de abril del 2011. — Posteriormente, por escritura pública 2167 del 26 de septiembre del 2011 de la Notaria 3 de Armenia registrada el 27 de septiembre del 2011 la CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. verificó loteo.-- ulteriormente, los señores RAUL MEJÍA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESÚS ANTONIO NIÑO DÍAZ , MARÍA INÉS SÁNCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, transfirieron sus cuotas partes a CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S., como única dueña, por medio de la escritura pública 916 del 18 de junio de 2015 de la Notaria Segunda de Armenia, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío el 26 de los mismos meses y año, bajo el folio de matricula inmobiliaria 280-192864; y por medio de este último instrumento se aclaró la razón social de la sociedad, se aclaró la localización del inmueble en el sentido de fijarlo en el área urbana de Armenia, Q, se aclaró el nombre del predio y se realizó la citada compraventa. --- Posteriormente mediante escritura pública 2965 del 26 de Noviembre de 2015, otorgada en la Notaria 5 de Armenia, se constituyó la urbanización de Cabo Marzo, surgiendo el inmueble con el folio de matricula inmobiliaria 280-205954 y finalmente constituyo reglamento de propiedad horizontal sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 280-205954 por medio de la escritura pública 4709 del 30 de Diciembre de 2015 de la Notaria 4 de Armenia, Q. escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, correspondiéndole a los inmuebles objeto del presente contrato los folios de matrículas inmobiliarias 280-206747 y 280-206857; y, la construcción por haberla levantado bajo sus propias expensas y con recursos propios. -----

TEI
NU
COI
a) L
MCT
VEN
Mani
licitas
b) El
CINC
BANC
COMI
hipote
todos
crédite
adelar
entre l
PARA
la oblig
BANC
cláusul
VENDE
PARAC
todas :
servidu
Ley. ---
PARAG
manifies
MILLON
COLOM
a) La
(\$95.500
Papel no



República de Colombia



Aa042956643

0348

TERCERA: PRECIO. El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$99.500.000,00)** que EL COMPRADOR paga y pagará así: -----

a) La suma de **VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$29.850.000,00)** que EL COMPRADOR ha entregado en dinero efectivo al VENDEDOR y que éste reconoce como valor recibido a entera satisfacción. Manifestando EL COMPRADOR que el dinero que entrega es producto de actividades lícitas. -----

b) El **SALDO**, o sea, la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$69.650.000,00)**, será pagado por conducto de **BANCOLOMBIA**, entidad que hará el pago por cuenta y a nombre de EL COMPRADOR, con el producto liquido del préstamo que por igual valor y con garantía hipotecaria le concederá éste, que se hará efectivo sólo si se cumplen a cabalidad todos los requisitos que para su liquidación exige **BANCOLOMBIA** a los usuarios de crédito, en la cuantía y condiciones de que trata la hipoteca que se constituye más adelante en este mismo instrumento y en documento privado otorgado por separado entre las mismas partes. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago aquí estipulada, por razón de la obligación que contrae EL COMPRADOR y de la autorización irrevocable que da a "**BANCOLOMBIA**" para pagar el saldo del precio, conforme se estableció en la presente cláusula, la COMPRAVENTA se efectúa libre de toda condición resolutoria pues EL VENDEDOR renuncia expresamente a ella. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Esta compraventa comprende el referido inmueble con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley. -----

PARAGRAFO TERCERO: En este estado del presente instrumento notarial las partes manifiestan que el precio de pago de los inmuebles, es decir, **NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$99.500.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, corresponde a las siguientes proporciones: -----

a) La suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$95.500.000.00) MCTE**, para la adquisición del apartamento, el cual por su valor

Cadena S.A. No. 89895346 13/01/2017 10553KKQ3065QMDA

corresponde a una vivienda de interés social.

b) La suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) MCTE, para la adquisición del parqueadero.

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que los inmuebles objeto de esta COMPRAVENTA son de su exclusiva propiedad y los ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se hallan libres de embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a la Ley. CLARAMENTE SE ADVIERTE: Que dentro de la presente compraventa EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y redes de energía eléctrica y queda exonerada del pago de impuesto predial o cualquier otro impuesto municipal que se cause con posterioridad a la fecha de la presente escritura. En tal virtud, EL VENDEDOR responde de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley e igualmente se obliga a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubiere causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento.

PARAGRAFO. LA PARTE VENDEDORA entrega el bien con las conexiones e instalaciones de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, a paz y salvo por prestación de servicios públicos domiciliarios, y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, hasta la fecha de la entrega real y material del inmueble. Manifiesta la parte vendedora que las redes eléctricas de uso general, los elementos constitutivos de la misma (líneas, apoyos, transformador, aislador, etc.), redes de baja y media tensión son propiedad de la CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S., por lo tanto, no son bienes comunes, todo ello para efecto entre las partes.

QUINTA. ENTREGA: Que desde esta fecha hace a EL COMPRADOR entrega real y



Aa042956644

material de lo vendido, con sus títulos y las acciones legales consiguientes, y renuncia expresamente a la condición resolutoria de la forma de entrega. ----- 0349

SEXTA.- GASTOS: Los Gastos Notariales que ocasione la presente escritura de COMPRAVENTA serán por partes iguales, los que se causen por concepto de la Hipoteca serán de cargo únicamente de EL COMPRADOR. -----

SÉPTIMA: CLASIFICACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y ESTRATO SOCIOECONOMICO: Manifiesta el Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S., ya identificada, que el inmueble Apartamento- objeto de la presente compraventa está clasificado dentro del rango de vivienda de interés Social, según Resolución número 1-002007 y 2-000265 de Septiembre 17 de 2.013, expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Armenia, por medio de la cual se otorga una Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción modalidad obra nueva, y según Resolución número 088 del 24 de Octubre de 2.013, expedida por la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia, al inmueble le corresponde el estrato socioeconómico MEDIO ALTO (5). -----

ACEPTACIÓN: EL COMPRADOR manifiesta: -----

a) Que acepta la presente escritura, la VENTA que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar de acuerdo a lo convenido. -----

b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la COMPRAVENTA. -----

c) Que se declara deudor de EL VENDEDOR por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$69.650.000,00)**, la cual se compromete a pagarle, en esta ciudad, con el producto del préstamo que le tiene aprobado BANCOLOMBIA para lo cual se obliga a reunir todos los requisitos que dicha entidad exige conforme se pactó en la cláusula tercera de esta escritura. -----

d) Que declara conocer y aceptar integralmente el régimen de propiedad horizontal del Conjunto Cerrado Cabo Marzo, establecido(s) en los términos de la(s) escritura(s) citada(s) en el PARAGRAFO SEGUNDO de la cláusula PRIMERA de esta escritura, por lo cual queda obligado al cumplimiento de los deberes y obligaciones que en él (ellos) se imponen a los propietarios. -----

e) **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley número 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de

[Handwritten mark]

10554ADKQa0500M

13/01/2017

18.149.995.5345

Ccadema S.A.

2003. Presente LA PARTE VENDEDORA, indagado por el Notario, quien manifestó representar a una persona jurídica, y que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar. Presente EL COMPRADOR, señora **DIANA MARIA TRUJILLO OROZCO**, quien obra en nombre propio, indagada por el Notario, manifiesta que es de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con el señor **JHANDERSON LOPEZ OCAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.733.831 expedida en Armenia, quien igualmente comparece y conjuntamente manifiestan que es su decisión voluntaria no constituir afectación a vivienda familiar sobre el inmueble -Apartamento- que por este instrumento se adquiere, por lo tanto, el inmueble **NO** queda afectado a vivienda familiar.- El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

f) **CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA.** En este estado del presente instrumento notarial, la compareciente compradora declara que como quiera que el inmueble -Apartamento- que aquí adquiere está tipificado como **Vivienda de Interés Social**, constituye sobre él **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, a favor de sí misma, a favor de su cónyuge señor **JHANDERSON LOPEZ OCAMPO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.733.831 expedida en Armenia, a favor de los hijos menores que tenga o de los que llegare a tener, tal como lo señala el artículo 2o. de la ley 91 de 1936. -----

SECCIÓN TERCERA. -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. -----

Compareció(eron) nuevamente, la señora **DIANA MARIA TRUJILLO OROZCO** mayor(es) de edad y domiciliada(s) en Armenia, ciudadana(s) Colombiana identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **25.026.224** expedida(s) en Quimbaya, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente, **EL HIPOTECANTE** y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8.**; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----



República de Colombia



Aa042956645

APARTAMENTO NÚMERO 702 SÉPTIMO PISO TORRE 2 Y PARQUEADERO NÚMERO 103, QUE HACEN PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, UBICADO EN LA CALLE 71 NÚMERO 18-141, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, CONSTRUIDO SOBRE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 71 # 18-141, CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con un ÁREA 9.265,46m². Cuyos linderos son: -----

0350

Partiendo del mojón M-1022 ubicado en un punto sobre una línea del perímetro urbano colindado con el lote de Cesión 3 etapa I y siguiendo una dirección Nor-oeste en una distancia de 110.15m hasta llegar al mojón M-101223 Partiendo del Mojón M-1023 y siguiendo con dirección Nor-Este por línea imaginaria paralela y ubicada a 15 metros del eje de la quebrada la Argelia, en una distancia de 134.00m, hasta llega al mojón M-1018. Del mojón M-1018 siguiendo con dirección Sur-Este y midiendo 37.40m de longitud llegamos al mojón M-1019, continuando en el mojón M-1019 y dirección Sur-Oeste y distancia de 46.62m encontramos el mojón M-1020, desde este mojón M-1020 con dirección Sur-Oeste y con una longitud de 22.94m hasta llegar al mojón M-1021. Del mojón M-1021 Con dirección Sur-Oeste y una distancia de 9.24m hasta encontrar el mojón M-69B. Del mojón M-69B y con dirección Nor-Oeste y distancia de 19.12m. Encontramos el mojón M-1022 o punto de partida. -----

LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE HIPOTECA SE DETERMINAN ASÍ: --

A) APARTAMENTO 702: Ubicado en el séptimo piso de la TORRE 2, con acceso por portería común con nomenclatura urbana CALLE 71 # 18-141 CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, del área urbana del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío. Con área construida de 51.22 m², área privada construida de 44.49 m². Con un coeficiente de copropiedad del 0.951%. Consta de sala, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal con baño, dos alcobas, y un baño. -----

Comprendido dentro de los puntos 25 al 48 alinderado así: Entre los puntos 25 y 26 en distancia de 4.86 m colinda con muro común que lo separa de vacío que da a acceso a la torre; entre los puntos 26 y 27 en una distancia de 2.62 m colinda con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 27 y 28 en una distancia de 0.98 m colinda con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 28 y 29 en una distancia de 0.90 m colinda con muro común fachada que lo

10555MQADKKQaQ6B

13/01/2017

Cadena SA

separa de vacío exterior; entre los puntos 29 y 30 en una distancia de 0.60 m colinda con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 30 y 31 en una distancia de 3.12 m colinda con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 31 y 32 en una distancia de 0.60 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 32 y 33 en una distancia de 0.90 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 33 y 34 en una distancia de 1.03 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 34 y 35 en una distancia de 0.97 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 35 y 36 en una distancia de 0.80 m con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 36 y 37 en una distancia de 0.25 m con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 37 y 38 en una distancia de 3.98 m con muro común que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 38 y 39 en una distancia de 4.34 m con muro común fachada que lo separa de vacío exterior; entre los puntos 39 y 40 en una distancia de 0.80 m con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 40 y 41 en una distancia de 0.36 m con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 41 y 42 en una distancia de 2.19 m con muro común fachada y muro común que lo separa de vacío exterior y ducto; entre los puntos 42 y 43 en distancia de 1.27 m con muro común que lo separa del apartamento 703; entre los puntos 43 y 44 en distancia de 0.96 m colinda con muro común que lo separa de vacío a Jardín interior; entre los puntos 44 y 45 en distancia de 0.83 m colinda con muro común que lo separa de vacío a jardín interior; entre los puntos 45 y 46 en distancia de 0.90 m colinda con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 46 y 47 en distancia de 1.01 m colinda con muro común que lo separa de ducto; entre los puntos 47 y 48 en distancia de 0.51 m colinda con muro común que lo separa de ducto; y encierra entre los puntos 48 y 25 en distancia de 0.95 con muro común y puerta de acceso que lo separa de zona común exterior; ZENIT: Con losa de concreto común que lo separa del apartamento 802. NADIR: Con losa de concreto común que lo separa del apartamento 602. -----

Este inmueble está identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-206747 y hace parte de la ficha catastral número 00-02-0000-0000-4424-0000-00000. -----

B) PARQUEADERO NRO. 103: Ubicado en el conjunto Cabo Marzo, con acceso por portería común con nomenclatura urbana CALLE 71 # 18-141 CONJUNTO CERRADO CABO MARZO, del área urbana del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío. Con área privada libre de 12.91 m². Con un coeficiente de copropiedad del 0.082%.



Comprendido dentro de los puntos Nro. 1 al Nro. 4, alinderado así: Del punto Nro. 1 a Nro. 2 en extensión de 5.00 m, colinda con el parqueadero Nro. 102. Del punto Nro. 2 a Nro. 3 en extensión de 2.62 m, colinda con zona común de circulación peatonal. Del punto Nro. 3 al Nro. 4 en extensión de 5.00 m, colinda con zona común de circulación peatonal. Del punto Nro. 4 al Nro. 1 en extensión de 2.55 m, colinda con zona común de circulación vehicular. -----

Este inmueble está identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-206857 y hace parte de la ficha catastral número 00-02-0000-0000-4424-0000-00000. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Constituido por medio de la escritura 4709 del 30 de Diciembre de 2015 de la Notaría Cuarta de Armenia, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q. el 13 de enero de 2016, registrada en los folios de matrículas inmobiliarias 280-206747 y 280-206857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. -----

SEGUNDO: SEGUNDO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por COMPRAVENTA realizada a **CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S.**, tal y como consta en la SECCIÓN SEGUNDA de este instrumento, y aparecerá registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 280-206747 y 280-206857. -----

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a LOS HIPOTECANTES, por la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$69.650.000.00)** pesos moneda corriente, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de **VEINTE (20)** años en **DOSCIENTAS CUARENTA (240)** cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que LOS HIPOTECANTES, conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL

ACREEDOR. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de LOS HIPOTECANTES, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por LOS HIPOTECANTES, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de LOS HIPOTECANTES. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a LOS HIPOTECANTES. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, LOS HIPOTECANTES



República de Colombia



Aa042956647

0352

certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

SEXTO: Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; f) que, en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obligan a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREEDOR le solicite.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Cadema s.a. 13/01/2017 105520a06EOMDAKK

~~SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de LOS HIPOTECANTES, me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.~~

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi/nuestra cuenta las primas de los seguros a mi/nuestro cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. PARÁGRAFO TERCERO: Si LOS HIPOTECANTES no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

~~OCTAVO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) y acepta (n) con la firma de este contrato a EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo respaldadas con la presente hipoteca en favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que hemos sido notificados de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca.; b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que~~



hemos sido notificados de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca.; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito

0353

9

garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de LOS HIPOTECANTES, cualquier obligación pendiente de pago. -----

DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DECIMOPRIMERO: Que LOS HIPOTECANTES acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de LOS HIPOTECANTES, amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo



caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de LOS HIPOTECANTES. ----- 0354

DECIMOSEGUNDO: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREEDOR, la prorrata correspondiente y LOS HIPOTECANTES haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

DECIMOTERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con LOS HIPOTECANTES a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de LOS HIPOTECANTES. En desarrollo de lo anterior, LOS HIPOTECANTES reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con LOS HIPOTECANTES, o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DECIMOCUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a LOS HIPOTECANTES, sea cedido a otra entidad, a petición de LOS HIPOTECANTES, EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez LOS HIPOTECANTES cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DECIMOQUINTO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el

evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

DECIMOSEXTO: APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) sean admitidos en un proceso de Insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde éste mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y sus decretos que reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia". -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o. de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003, sobre afectación a vivienda familiar, indagó a la PARTE HIPOTECANTE, acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si el inmueble que hipoteca se encuentra afectado a vivienda familiar, y ésta manifestó que tal y como había quedado escrito en este mismo instrumento es de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble -Apartamento- que por este instrumento hipoteca a favor de BANCOLOMBIA no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Presente **DIEGO MARIO TORO ARANGO**, mayor de edad, domiciliado en **ARMENIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.525.753** expedida en **ARMENIA**, manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de (representante legal o apoderado especial) de **BANCOLOMBIA S.A.** (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR a -----



garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

0355

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Bajo el apremio de la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado por el otorgamiento de la presente escritura, el compareciente vendedor declara que la constancia de radicación a que se refiere la Ley 962 de 2005 en su art. 71 y el decreto 2180 de 2006 en su art. 1 y que protocoliza con el presente instrumento, fue efectivamente radicada y recibida por la autoridad municipal competente, adjuntado sin exclusión en calidad de soportes, cada uno de los documentos previstos por las normas antes citadas. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que autorizan al señor HECTOR CORREA GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.504.018, funcionario de la Notaría Tercera de Armenia, para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pueda reclamar la escritura con nota devolutiva y presente renuncia a términos ante dicha dependencia. -----

PARAGRAFO TERCERO: Para efectos liquidación de esta escritura deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 23 de la Ley 546 de 1.999, ya que dicha vivienda será destinada para la habitación de la familia. -----

ANEXOS.- Carta de cupo: En este estado el suscrito Notario deja constancia que para efectos de los derechos notariales se tiene como base el cupo aprobado que es de SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA

LEGAL COLOMBIANA (\$69.650.000,00 M/L), según carta enviada por "BANCOLOMBIA S.A." a esta Notaría, la cual se protocoliza con este Instrumento, todo de conformidad con el Decreto 1681 de 1996, emanado por el Gobierno Nacional. -----

ANEXOS.- -----

1) COPIA DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO de predial y valorización números 20176993 y 20169241, expedidos por el Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Armenia, el 18-01-2017, con vencimiento en fecha 31-12-2017, a favor de PAUL MEJIA ISAZA, con avalúo de \$50.698.000.00, con relación a la ficha catastral número 00-02-0000-0000-4424-0000-00000. -----

NOTA: Los originales de estos paz y salvos se encuentran protocolizados en esta notaria con la escritura pública número 125 del 26 de Enero de 2.017. -----

2) Paz y salvo de administración con vigencia al 30 de Junio de 2.017. -----

3) Copia de cédulas de ciudadanía de los comparecientes. -----

4) Certificados de tradición expedidos en fecha 27 de Abril de 2.017. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula Inmobiliaria, ficha catastral y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, so pena de que cualquier error respecto de la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura conllevará a la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes tal como lo estipula el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales, advirtiendo además que el negocio jurídico aquí incorporado tiene causa y objeto lícitos. -----

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5.- La parte compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificados de Tradición y Libertad, etc., y demás indagaciones conducentes para ello. -----

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley y en todo caso a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar ésta escritura para su inscripción

Diana María Trujillo Orozco

DIANA MARIA TRUJILLO OROZCO

C.C. No. 25 026 224

LA PARTE COMPRADORA-DEUDORA

Tel. 3103618929

Dirección: C/A 18A # 73-87 conjunto Residencial
Rio Claro casa # 49

Actividad Económica:

Correo Electrónico: Independiente
dianamariatrujilloorozco@hotmail.com

JHANDERSON LOPEZ OCAMPO

C.C. No. 9733831

CÓNYUGE DE LA PARTE COMPRADORA-DEUDORA

Tel. 322 618 9592

Dirección: C/A 18A # 73-87. CC. Rio Claro Casa 49.

Actividad Económica: Independiente

Correo Electrónico: jhanlopez7diana@hotmail.com

NOTARIA TERCERA
ARMENIA QUINDIO - COLOMBIA
LA PRESENTE COPIA ES SIMPLE Y HACE
PARTE DEL PROTOCOLO. ESCRITURA
VENHIP. CABO MARZO 04

DIEGO MARIO TORO ARANGO

C.C. No.

APODERADO ESPECIAL

BANCOLOMBIA S.A.

LA PARTE ACREEDORA

CAROLINA GIRALDO ALVARADO
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO (E)
VENHIP. CABO MARZO 04/Carolina



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Noveno Civil Municipal Oral
Palacio de Justicia oficina 121 T
Armenia-Quindío
Telefax 7444237

OFICIO NÚMERO 1121
AGOSTO 16 DE 2022

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Quimbaya, Quindío

Respetuosamente me permito comunicarle, que este Juzgado actuando dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, promovido por BANCOLOMBIA S.A. identificado con el Nit. No. 890.903.938-8 y en contra de DIANA MARIA TRUJILLO OROZCO identificada con la C. C. No. 25.026.224, radicado bajo el número 630014003009-2018-00172-00, dictó auto cuyo encabezamiento y parte pertinente se transcriben a continuación:

” JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL ORAL. Armenia Quindío, ocho (08) de agosto del dos mil veintidós (2022) 1) Decretar la terminación del presente proceso, promovido por Bancolombia S.A., entidad identificada con el Nit. No. 890.903.938-8 en contra de Diana María Trujillo Orozco, identificada con la c.c. No. 25.026.224, por el pago de la obligación adeudada y las costas. 2) Cancelar el embargo y secuestro de los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 280-206747 y 280-206857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, denunciados como de propiedad de la demandada, **pero con la advertencia que dicha medida continúa vigente para el proceso ejecutivo que se adelante en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya, Quindío, radicado con el número 2022-021, promovido por Efigas Gas Natural S.A. ESP, en contra la común demandada.** (...). NOTIFIQUESE, JOSE MAURICIO MENESES BOLAÑOS, JUEZ (FDO)”

Dicha medida les fue comunicada mediante el oficio 956 del 23 de marzo de 2018, el cual queda sin vigencia alguna.

Cordial saludo,

El Secretario,

EDUARD ANDRES GOMEZ

Firmado Por:
Eduard Andres Gomez
Secretario Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d16e83924720605bc933dec141073f84f6e754d278914757dc4b44c0fb083237**

Documento generado en 17/08/2022 07:37:57 AM

Centro de servicios judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia
en oralidad. Carrera 12 Nro. 20-63 oficina 104-105 email.
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Noveno Civil Municipal Oral
Palacio de Justicia oficina 121 T
Armenia-Quindío
Telefax 7444237

OFICIO NÚMERO 1121
AGOSTO 16 DE 2022

Señor
HUGO GOMEZ FRANCO
hugofra59@gmail.com
Armenia, Quindío

Respetuosamente me permito comunicarle, que este Juzgado actuando dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, promovido por BANCOLOMBIA S.A. identificado con el Nit. No. 890.903.938-8 y en contra de DIANA MARIA TRUJILLO OROZCO identificada con la C. C. No. 25.026.224, radicado bajo el número 630014003009-2018-00172-00, dictó auto cuyo encabezamiento y parte pertinente se transcriben a continuación:

” JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL ORAL. Armenia Quindío, ocho (08) de agosto del dos mil veintidós (2022) 1) Decretar la terminación del presente proceso, promovido por Bancolombia S.A., entidad identificada con el Nit. No. 890.903.938-8 en contra de Diana María Trujillo Orozco, identificada con la c.c. No. 25.026.224, por el pago de la obligación adeudada y las costas. 3) Entérese al secuestre designado, que han cesado sus funciones en este asunto, que debe rendir cuentas comprobadas de su gestión ante este Despacho dentro de los 10 días hábiles siguientes contados a partir al de su notificación. Así mismo se le entera que deberá continuar rindiendo sus informes ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya, Quindío, radicado con el número 2022-021, promovido por Efigas Gas Natural S.A. ESP, contra la común demandada. (...). NOTIFIQUESE, JOSE MAURICIO MENESES BOLAÑOS, JUEZ (FDO)”

Cordial saludo,

El Secretario,

EDUARD ANDRES GOMEZ

Firmado Por:

Eduard Andres Gomez
Secretario Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3662e07b3c5a976ff5ccaf1c89129407df69000cbcc353b5f2b8a1e3a7257dcf**

Documento generado en 17/08/2022 07:37:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Centro de servicios judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia
en oralidad. Carrera 12 Nro. 20-63 oficina 104-105 email.
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220722224962343474

Nro Matrícula: 280-206747

Pagina 1 TURNO: 2022-280-1-66225

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 04:12:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: SANTA ANA

FECHA APERTURA: 27-01-2016 RADICACIÓN: 2016-280-6-153 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 702 SEPTIMO PISO TORRE 2 con area de PRIVADA 44.49 M2 Y AREA CONSTRUIDA 51.22 M2 coeficiente de propiedad 0.951% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4709, 2015/12/30, NOTARIA CUARTA ARMENIA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

--CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA, ADQUIRIO EL INMUEBLE QUE FUE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, EN MAYOR EXTENSION ASI:-----ESCRITURA 4709 DEL 30/12/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 13/1/2016 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. NIT 8900033434 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-205954 .-----ESCRITURA 3181 DEL 15/12/2015 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 16/12/2015 POR ACLARACION A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. NIT 8900033434 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-205954 .-----ESCRITURA 2965 DEL 26/11/2015 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 16/12/2015 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. NIT 8900033434 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-205954 .-------CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S.,ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION ASI:-----ESCRITURA 3181 DEL 15/12/2015 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 16/12/2015 POR ACLARACION A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. NIT 8900033434 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-192864 .-----ESCRITURA 2965 DEL 26/11/2015 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 16/12/2015 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. NIT 8900033434 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-192864 .-----ESCRITURA 1595 DEL 10/7/2015 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 13/7/2015 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S NIT 8900033434 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-192864 .-----ESCRITURA 916 DEL 18/6/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 26/6/2015 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: RAUL MEJIA ISAZA , DE: DIEGO MORENO JARAMILLO , DE: JESUS ANTONIO CC 162103 NIÑO DIAZ , DE: MARIA INES CC 24448916 SANCHEZ DE NIÑO , DE: LUZ AMPARO CC 24443695 VILLEGAS DE MORENO , A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S NIT 8900033434 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-192864 .-----ESCRITURA 916 DEL 18/6/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 26/6/2015 POR ACLARACION A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S NIT 8900033434 , A: RAUL MEJIA ISAZA , A: DIEGO MORENO JARAMILLO , A: JESUS ANTONIO CC 162103 NIÑO DIAZ , A: MARIA INES CC 24448916 SANCHEZ DE NIÑO , A: LUZ AMPARO CC 24443695 VILLEGAS DE MORENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-192864 .-----ESCRITURA 916 DEL 18/6/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 26/6/2015 POR CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA , A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S NIT 8900033434 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-192864 .-----ESCRITURA 2214 DEL 14/8/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 15/8/2013 POR ACLARACION A: CONSTRUCTORA CENTENARIO SAS , A: RAUL MEJIA ISAZA , A: DIEGO MORENO JARAMILLO , A: JESUS ANTONIO NIO DIAZ , A: MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO , A: VILLEGAS DE MORENO LUZ AMPARO CC 24443695 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-192864 .-----ESCRITURA 1354 DEL 24/5/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 15/8/2013 POR DESENGLOBE A: CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA , A: RAUL MEJIA ISAZA , A: DIEGO MORENO JARAMILLO , A: JESUS ANTONIO NIO DIAZ , A: INES SANCHEZ DE NIO , A: VILLEGAS DE MORENO LUZ AMPARO CC 24443695 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-192864 .-----) CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S., RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y AMPARO VILLEGAS DE MORENO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE DESENGLOBE EN MAYOR EXTENSION, EN 37 LOTES, MATRICULAS INMOBILIARIA NROS. 280-171249, 280-171250, 280-171251, 280-171252, 280-171253, 280-171254, 280-171255, 280-171256, 280-171257, 280-171258, 280-171259, 280-171260, 280-171261, 280-171262, 280-171263, 280-171264, 280-171265, 280-171266, 280-171267, 280-171268, 280-171269, 280-171270, 280-171271, 280-171272, 280-171273, 280-171274, 280-171275, 280-171276, 280-171277, 280-171278, 280-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220722224962343474

Nro Matrícula: 280-206747

Pagina 2 TURNO: 2022-280-1-66225

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 04:12:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

171279, 280-171281, 280-171282, 280-171283, 280-171284, 280-171285, 280-171286, 280-171287, 280-182748, 280-182749 Y 280-184883, LAS CUALES FUERON ENGLOBALADAS POR ESCRITURA NRO. 1354 DEL 24 DE MAYO DEL 2013 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 15 DE AGOSTO DEL 2013, RESULTANDO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-192854, OBJETO DE ESTE DESENGLOBE.-- LA TRADICION DE LOS LOTES ANTERIORES ES LA SIGUIENTE, ASI: AMPARO VILLEGAS DE MORENO, GUSTAVO MORENO JARAMILLO, DIEGO MORENO JARAMILLO, INES SANCHEZ DE NI/O DIAZ, JESUS ANTONIO NI/O DIAZ ADQUIRIERON POR COMPRA A MARIA JESUS DIEZ VELEZ EXCLUYENDO TRES PORCIONES, POR VALOR DE \$1700.000.00, POR ESCRITURA 186 DEL 26 DE ENERO DE 1.976 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 1 DE FEBRERO DE 1.973.-- POSTERIORMENTE, RAUL MEJIA ISAZA ADQUIRIO 1/6 PARTE EXCLUYENDO TRES LOTES DE 50 MTS. DE FRENTE POR UN CENTRO APROXIMADO DE 73.00 MTS. 66 MTS. DE FRENTE, POR 97.50 MTS. DE CENTRO Y 70.00 MTS. DE FRENTE POR 99.00 MTS. DE CENTRO, POR COMPRA A GUSTAVO MORENO JARAMILLO, POR VALOR DE \$1.573.000.00, POR ESCRITURA 713 DEL 22-04-83 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DE 1.983.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 72 DEL 24 DE ENERO DEL 2006 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DEL 2006, RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, VERIFICARON DIVISION MATERIAL.- LUEGO POR ESCRITURA NRO. 667 DEL 23 DE MAYO DEL 2007 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DEL 2007, RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, HICIERON RATIFICACION CONTRATO EN TODAS SUS PARTES DE LA ESCRITURA ANTES CITADA, NRO. 72 DEL 24-01-2006 NOTARIA 5 DE ARMENIA. ADEMAS LA ACLARAN EN CUANTO A LA CORRECTA UBICACION DEL INMUEBLE DEL LOTE 39 DE LA MATRICULA NRO. 280-171285.-----) LOS LOTES MATRICULAS INMOBILIARIA NROS. 280-182748 Y 280-182749, LO ADQUIRIERON RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO POR DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA NRO. 1252 DEL 11 DE NOVIEMBRE DEL 2010 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2010.-- RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, ADQUIRIERON LOS INMUEBLES MATRICULAS NROS. 280-171260, 280-171274 Y 280-171280, EN MAYOR EXTENSION, ASI: RAUL MEJIA ISAZA ADQUIRIO 1/6 PARTE EXCLUYENDO TRES LOTES DE 50 MTS. DE FRENTE POR UN CENTRO APROXIMADO DE 73.00 MTS. 66 MTS. DE FRENTE, POR 97.50 MTS. DE CENTRO Y 70.00 MTS. DE FRENTE POR 99.00 MTS. DE CENTRO, POR COMPRA A GUSTAVO MORENO JARAMILLO, POR VALOR DE \$1.573.000.00, POR ESCRITURA 713 DEL 22-04-83 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DE 1.983.-- AMPARO MORENO DE VILLEGAS JARAMILLO, GUSTAVO MORENO JARAMILLO, DIEGO MORENO JARAMILLO, INES SANCHEZ DE NI/O DIAZ, JESUS ANTONIO NI/O DIAZ ADQUIRIERON POR COMPRA A MARIA JESUS DIEZ VELEZ EXCLUYENDO TRES PORCIONES, POR VALOR DE \$1700.000.00, POR ESCRITURA 186 DEL 26 DE ENERO DE 1.976 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 1 DE FEBRERO DE 1.976.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #72 DEL 24 DE ENERO DEL 2006 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DEL 2006, RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, VERIFICARON DIVISION MATERIAL; ESTA ESCRITURA FUE RATIFICADA EN TODAS SUS PARTES, MEDIANTE ESCRITURA #667 DEL 23 DE MAYO DEL 2007 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DEL 2007.-----) Y EL LOTE MATRICULA NRO. 280-184883, LO ADQUIRIO LA CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S, ADQUIRIO EL INMUEBLE, POR COMPRA A RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, EN \$230.000.000, ESTE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220722224962343474

Nro Matrícula: 280-206747

Pagina 3 TURNO: 2022-280-1-66225

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 04:12:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Y 17 INMUEBLES MAS, POR ESCRITURA #1252 DEL 11 DE NOVIEMBRE DEL 2010, DE LA NOTARIA QUINTA DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2010.- EN ESTA ESCRITURA SE HIZO RATIFICACION CONTRATO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #892 DEL 20 DE ABRIL DEL 2011 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL DEL 2011.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 2167 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2011 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2011, CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S., VERIFICO LOTE0.- IV.-) RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, ADQUIRIERON LOS INMUEBLES MATRICULAS NROS. 280-171260, 280-171274 Y 280-171280, EN MAYOR EXTENSION, ASI: RAUL MEJIA ISAZA ADQUIRIO 1/6 PARTE EXCLUYENDO TRES LOTES DE 50 MTS. DE FRENTE POR UN CENTRO APROXIMADO DE 73.00 MTS. 66 MTS. DE FRENTE, POR 97.50 MTS. DE CENTRO Y 70.00 MTS. DE FRENTE POR 99.00 MTS. DE CENTRO, POR COMPRA A GUSTAVO MORENO JARAMILLO, POR VALOR DE \$1.573.000.00, POR ESCRITURA 713 DEL 22-04-83 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DE 1.983.--AMPARO MORENO DE VILLEGAS JARAMILLO, GUSTAVO MORENO JARAMILLO, DIEGO MORENO JARAMILLO, INES SANCHEZ DE NIÑO DIAZ, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ ADQUIRIERON POR COMPRA A MARIA JESUS DIEZ VELEZ EXCLUYENDO TRES PORCIONES, POR VALOR DE \$1700.000.00, POR ESCRITURA 186 DEL 26 DE ENERO DE 1.976 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 1 DE FEBRERO DE 1.976.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #72 DEL 24 DE ENERO DEL 2006 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DEL 2006, RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, VERIFICARON DIVISION MATERIAL; ESTA ESCRITURA FUE RATIFICADA EN TODAS SUS PARTES, MEDIANTE ESCRITURA #667 DEL 23 DE MAYO DEL 2007 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DEL 2007.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1252 DEL 11 DE NOVIEMBRE DEL 2010, DE LA NOTARIA QUINTA DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2010, RAUL MEJIA ISAZA, DIEGO MORENO JARAMILLO, JESUS ANTONIO NIÑO DIAZ, MARIA INES SANCHEZ DE NIÑO Y LUZ AMPARO VILLEGAS DE MORENO, VERIFICARON DIVISION MATERIAL.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 71 # 18-141 CONJUNTO CERRADO CABO MARZO APARTAMENTO 702 SEPTIMO PISO TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

280 - 205954

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-280-6-11971

Doc: ESCRITURA 1595 DEL 10-07-2015 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA LEY 546 DEL 99.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S NIT 8900033434

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 22072222496234374

Nro Matrícula: 280-206747

Pagina 4 TURNO: 2022-280-1-66225

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 04:12:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-01-2016 Radicación: 2016-280-6-153

Doc: ESCRITURA 4709 DEL 30-12-2015 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. NIT 8900033434

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-280-6-10430

Doc: ESCRITURA 1475 DEL 05-06-2017 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. NIT 8900033434

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-280-6-10430

Doc: ESCRITURA 1475 DEL 05-06-2017 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$99,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS - ESTE Y OTRO INMUEBLE -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S. NIT 8900033434

A: TRUJILLO OROZCO DIANA MARIA

CC# 25026224 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-280-6-10430

Doc: ESCRITURA 1475 DEL 05-06-2017 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRUJILLO OROZCO DIANA MARIA

CC# 25026224 X

A: LOPEZ OCAMPO JHANDERSON

CC# 9733831

A: SU FAVOR, DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA O QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-280-6-10430

Doc: ESCRITURA 1475 DEL 05-06-2017 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546/1999 - ESTE Y OTRO INMUEBLE -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRUJILLO OROZCO DIANA MARIA

CC# 25026224 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220722224962343474

Nro Matrícula: 280-206747

Pagina 5 TURNO: 2022-280-1-66225

Impreso el 22 de Julio de 2022 a las 04:12:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-280-6-5529

Doc: OFICIO 956 DEL 23-03-2018 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO INMUEBLE - RADICADO N° 630014003009-2018-00172-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: TRUJILLO OROZCO DIANA MARIA

CC# 25026224 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: 2016-280-3-145

Fecha: 02-03-2016

SE CORRIGE EL NOMBRE DE LA CONSTRUCTORA, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-280-1-66225

FECHA: 22-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1095269882

**REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo
Serial 5080

4 4063908



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría <input type="checkbox"/>	Notaría <input checked="" type="checkbox"/>	Número <input type="checkbox"/>	Consulado <input type="checkbox"/>	Corregimiento <input type="checkbox"/>	Inspección de Policía <input type="checkbox"/>	Código
COLOMBIA-QUINDIO-QUIMBAYA						Q1P

Datos del inscrito

Primer Apellido	TRUJILLO	Segundo Apellido	
Nombre(s)			
EMMANUEL			
Año	2014	Fecha de nacimiento	JUN 12
Sexo	MASCULINO	Grupo sanguíneo	POSITIVO
COLOMBIA-QUINDIO-QUIMBAYA			

CERTIFICADO DE NACIDO VIVO

Tipo de documento antecesor o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
	12488067-0

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos	TRUJILLO OROZCO DIANA MARIA
Documento de identificación (Clase y número)	CC-25.026.224-QUIMBAYA
Nacionalidad	COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos	LOPEZ OCAMPO JHANDERSON
Documento de identificación (Clase y número)	CC-9.733.831-ARMENIA
Nacionalidad	COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos	TRUJILLO OROZCO DIANA MARIA
Documento de identificación (Clase y número)	CC-25026224-QUIMBAYA
Firma	

Datos Primer testigo

Apellidos y nombres completos	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Documento de identificación (Clase y número)	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Firma	Diana Maria Trujillo

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Documento de identificación (Clase y número)	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Firma	

Fecha de inscripción

Año	2014	Mes	JUN	Día	16
-----	------	-----	-----	-----	----

Nombre y firma del funcionario que autoriza

CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

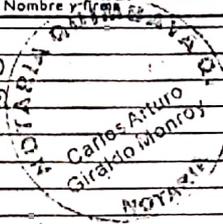
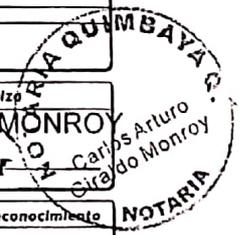
Reconocimiento paterno

Firma	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ESPACIO PARA NOTAS

SE ASENTÓ DE CONFORMIDAD CON EL ART 118 DE LA LEY 1395 2010 ENMENDADO: "TRUJILLO OROZCO DIANA MARIA " VALE ASI SE FIRMA

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA - QUINDIO
CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY
NIT. 18.462.664-8

El suscrito Notario Único del circulo de Quimbaya, CERTIFICA que la presente es fiel fotocopia tomada del original del Registro Civil o Acta de NACIMIENTO de: EMMANUEL LOPEZ TRUJILLO el cual obra bajo el Folio O Serial 44063908 DE 2014

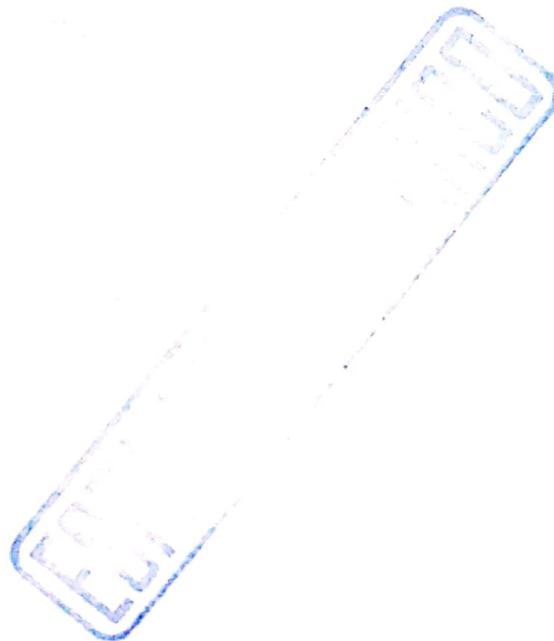
Valido para: TRAMITES LEGALES

Solicitado por: DIANAMARIA TRUJILLO OROZCO

C.C. Nro: 25.026.224

Quimbaya: 0 3 MAR. 2020

CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY
NOTARIO UNICO



NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA - QUINDIO
CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY
NIT. 18.462.664-8

El suscrito Notario Único del circulo de Quimbaya, CERTIFICA que la presente es fiel fotocopia tomada del original del Registro Civil o Acta de NACIMIENTO de: MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ TRUJILLO el cual obra bajo el Folio O Serial 55297757 DE 2017

Valido para: TRAMITES LEGALES

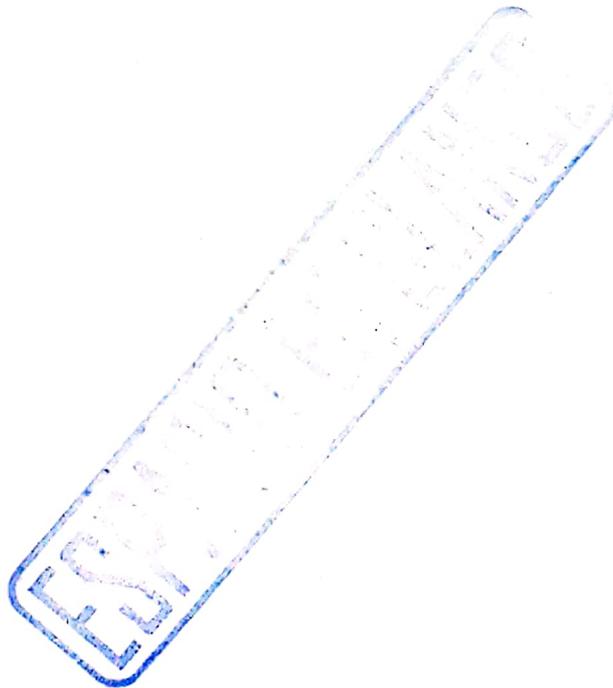
Solicitado por: DIANAMARIA TRUJILLO OROZCO

C.C. Nro: 25.026.224

Quimbaya:

03 MAR. 2020

CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY
NOTARIO UNICO



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

25026224

NUMERO

TRUJILLO OROZCO

APELLIDOS

DIANA MARIA

NOMBRES

Diana Maria Trujillo

FIAMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

FILANDIA
(QUINDIO)

22-FEB-1984

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

O+

F

ESTATURA

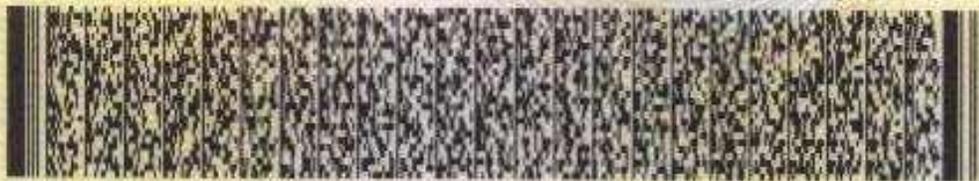
G.S. RH

SEXO

26-FEB-2002 QUIMBAYA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-2608000-58102903-F-0025026224-20020416

03681 02105B 02 118066266